

## 五地域区分と土地利用の原則

### ◇都市地域

一体の都市として総合的に開発し、整備し、及び保全する必要がある地域

都市地域の土地利用については、良好な都市環境の確保、形成、機能的な都市基盤の整備、災害に対する安全性及び環境への負荷等に配慮しつつ、既成市街地の整備を推進するとともに、市街化区域又は用途地域において今後新たに必要とされる宅地を計画的に確保、整備することを基本とする。

#### 「市街化区域」

安全性、快適性、利便性等に十分配慮した市街地の開発、交通体系の整備、上下水道その他の都市施設の整備を土地利用の高度化や低未利用地の有効利用に配慮しつつ計画的に推進するとともに、当該区域内の樹林地、水辺地等自然環境を形成しているもので、良好な生活環境を維持するため不可欠なものについては、積極的に保護、育成を図るものとする。（都市計画法第7条第1項による市街化区域）

#### 「市街化調整区域」

特定の場合を除き、都市的な利用を避け、良好な都市環境を保持するための緑地等の保全を図るものとする。（都市計画法第7条第1項による市街化調整区域）

#### 「用途地域」（未線引き区域）

市街化区域における土地利用に準ずるものとする。

（都市計画法第8条第1項第1号による用途地域）

#### 「用途地域外の都市地域」（未線引き区域）

土地利用の動向を踏まえ、環境及び農林地の保全に留意しつつ、都市的な利用を認めるものとする。（未線引き区域とは、市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画が定められていない都市地域内のことをいう）

### ◇農業地域

農用地として利用すべき土地があり、総合的に農業の振興を図る必要がある地域

農業地域の土地利用については、農用地が食糧供給源として国民の最も基礎的な土地資源であるとともに、良好な生活環境の提供、県土の保全、保水機能等農業生産活動を通じて公益的な役割の発揮も期待されていること等から、現況農用地は極力その保全と有効利用を図るとともに、農業の規模拡大が比較的容易な地域にあっては、生産性の向上に重点を置いて、農業生産基盤の整備と安定的な担い手への農用地の集積を図り、生産条件の不利益な地域にあっては耕作放棄地等の発生防止や地域資源の総合的活用を図る。

#### 「農用地区域」

農業生産の基盤として確保されるべき土地であることから、土地改良、農用地造成等の農業基盤の整備を計画的に推進するとともに、他用途への転用は行わないものとする。

（農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号による農用地等として利用すべき

土地の区域)

#### 「その他の農業区域」

都市計画等農業以外の土地利用計画との調整を了した場合には、その転用は極力調整された計画等を尊重するものとする。ただし、農業生産性の高い農地、集団的に存在している農地、又は農業に対する公共投資の対象となった農地（以下「優良農地」という。）は、できるだけ転用を避けるよう努めるものとする。

農業以外の土地利用計画との調整を了しない地域及び農業以外の土地利用計画の存しない地域においては、優良農地の転用は原則として行わないものとする。

#### ◇森林地域

森林として利用すべき土地があり、林業の振興又は森林の有する諸機能の維持増進を図る必要がある地域

森林地域の土地利用については、森林が、木材生産等の経済的機能を持つとともに、国土保全、水源のかん養、保健休養、自然環境の保全等の公益的機能を通じて県民生活に大きく寄与していることから、必要な森林の確保を図るとともに、森林の有する諸機能が、最高度に発揮されるようその整備を図るものとする。

#### 「保安林」

国土保全、水源かん養、生活環境の保全等の諸機能の積極的な維持増進を図るべきものであることから、適正な管理を行うとともに他用途への転用は原則行わないものとする。（森林法第25条第1項及び第25条の2第1項による保安林）

#### 「その他の森林地域」

経済的機能及び公益的機能の維持増進を図るものとし、林地の保全に特に留意すべき森林、施業方法を特定されている森林、水源として依存度の高い森林、優良人工造林地又はこれに準ずる天然林等の機能の高い森林については、極力他用途への転用を避けるものとする。

なお、森林を他用途へ転用する場合には、森林の保続培養と林業経営の安定に留意しつつ、災害の発生、環境の悪化等の支障をきたさないよう充分考慮するものとする。

#### ◇自然公園地域

すぐれた自然の風景地で、その保護及び利用の増進を図る必要がある地域

自然公園地域の土地利用については、自然公園がすぐれた自然の風景地であり、その利用を通じて県民の保健、休養及び教化に資するものであることから、すぐれた自然の保護とその適正な利用を図るものとする。

#### 「特別保護地区」

その設定の趣旨に即して、景観の厳正な維持を図るものとする。

（自然公園法第21条第1項による特別保護地区）

### 「特別地域」

その風致の維持を図るべきものであることを考慮し、都市的利用、農業的利用等を行うための開発は極力避けるものとする。

(自然公園法第20条第1項又は第73条第1項による特別地域)

### 「その他の自然公園地域」

都市的利用又は農業的利用を行うための大規模な開発、その他自然公園としての風景地の保護に支障をきたすおそれのある土地利用は極力避けるものとする。

### ◇自然保全地域

良好な自然環境を形成している地域で、その自然環境の保全を図る必要がある地域

自然保全地域の土地利用については、自然環境が人間の健康的で文化的な生活に欠くことのできないものであることから、広く県民が、その恩恵を享受するとともに、将来の県民に自然環境を継承することができるよう、積極的に保全を図るものとする。

### 「原生自然環境保全地域」

その指定の趣旨から、自然の推移にゆだねるものとする。

(自然環境保全法第14条による原生自然環境保全地域)

### 「特別地区」

その指定の趣旨から、特定の自然環境の状況に対応した適正な保全を図るものとする。

(自然環境保全法第25条第1項又は第46条第1項による特別地区)

### 「その他の自然保全地域」

原則として土地の利用目的を変更しないものとする。